

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi

Prenajímateľ:

Obec Hôrka

Hôrka 141, 059 12 Hôrka

IČO: 00326194

DIČ: 2020674876

Neplatca DPH

konajúca prostredníctvom štatutárneho orgánu:

Ing. Helena Mihalčinová - starostka obce

IBAN: SK03 1111 0000 0066 0833 7004

(ďalej aj ako Prenajímateľ)

a

Nájomca:

Tomáš Fabíny

trvale bytom Kišovce 251, PSČ 059 12 Hôrka

(ďalej aj ako Nájomca)

/Prenajímateľ a Nájomca spolu aj ako zmluvné strany alebo účastníci./

Preambula

Účelom uzatvorenia tejto zmluvy je užívanie pozemku ako záhrady a pozemku pod existujúcou garážou vo vlastníctve nájomcu.

Účastníci tejto nájomnej zmluvy vyhlasujú, že sú k uzatváranému právnomu úkonu oprávnení, k právnym úkonom v plnom rozsahu spôsobilí a zmluvu uzatvárajú za týchto podmienok, ktoré nadväzujú na právoplatné rozhodnutie obecného zastupiteľstva obce Hôrka - uznesenie č. 37/V/11/22 zo dňa 19.5.2022.

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku - parcela registra KNC č. 31/1, druh zastavené plochy a nádvoria o výmere 19. 445 m², nachádzajúcom sa v katastri obce Hôrka, zapísanom na liste vlastníctva č. 1, k. ú. Hôrka.

2. Predmetom nájmu je časť uvedeného pozemku KNC č.31/1, pričom nájomca je oprávnený odplatne užívať rozsah plošnej výmery o veľkosti 60 m² (ďalej aj ako „**predmet nájmu**“). Predmet nájmu je vyznačený v teréne hraničnými medzníkmi na základe zamerania situácie, ktoré vyhotovil Ing. Ján Maniak ku dňu 16.9.2016.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Nájomcovi na užívanie predmet nájmu podľa bodu 1 a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na účely podľa čl. II. a za užívanie predmetu nájmu platiť nájomné.

Čl. II **Účel nájmu**

Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na užívanie pozemku pod hospodárskou budovou a garážou vo vlastníctve nájomcu.

Čl. III **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi do užívania od 01.08.2022, a to v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a predmet nájmu na svoje náklady udržiavať, pokiaľ nie je ďalej ustanovené inak.
2. Prenajímateľ poskytuje predmet nájmu nájomcovi ako stojí a leží.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi prístup do predmetu nájmu tak, aby ho mohol užívať v súlade s touto zmluvou.
4. Prenajímateľ je oprávnený jedenkrát štvrtročne kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve; za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený vstupovať na prenajatú časť pozemku bez toho aby poškodil rastlinný porast. Prenajímateľ sa zaväzuje, že kontrolu bude vykonávať tak, aby jej výkonom nerušil nájomcu neprimeraným spôsobom.
5. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup na predmet nájmu.

Čl. IV **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá za vzniknutú škodu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bez písomného súhlasu prenajímateľa nevykoná na predmete nájmu žiadne stavby trvalého alebo dočasného charakteru.
4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať právne predpisy spojené s užívaním pôdneho fondu.
5. Nájomca sa zaväzuje udržiavať v predmete nájmu poriadok a čistotu.
6. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na bonitu pôdneho fondu.
7. Nájomca sa zaväzuje písomne oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu úprav, a to najmä v prípade znehodnotenia alebo odplavenia časti pôdneho krytu zrážkovou alebo prívalovou vodou. V prípade potreby úpravy predmetu nájmu, v dôsledku znehodnotenia alebo odplavenia časti pôdneho krytu, je Nájomca oprávnený po uplynutí lehoty 30 dní od oznámenia znehodnotenia alebo poškodenia hoc aj časti pôdneho krytu prenajímateľovi vykonať primeranú nápravu na zachovanie účelu využitia predmetu nájmu. Nájomca má nárok na náhradu nákladov vynaložených pri týchto nevyhnutných revitalizáciách predmetu nájmu a to za predpokladu, že sa zmluvné strany neskôr nedohodnú inak.
8. Nájomca **nie je oprávnený** prenechať predmet nájmu **do podnájmu** tretej osobe.

Čl. V **Nájomné a platobné podmienky**

1. Nájomné za predmet nájmu je vo výške 0,60€/m²/rok € ročne, so splatnosťou do 15. júla v príslušnom kalendárnom roku a to na účet prenajímateľa **IBAN: SK03 1111 0000 0066 0833 7004**, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť výšku nájomného o mieru inflácie v národnom hospodárstve určenú Štatistickým úradom SR vždy k 1.7. príslušného roka.

3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájmu, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu úroky z omeškania za obdobie omeškania s úhradou, každej z dotknutých dohodnutých peňažných platieb.

Čl. VI

Postup pri odovzdávaní predmetu nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu, a v tomto stave ho preberá do nájmu. Nájomca zároveň vyhlasuje, že stav predmetu nájmu spoznal ohliadkou predmetu nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zápisnicu, v ktorej uvedú najmä:
 - a) stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase odovzdania;
 - b) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán;
 - c) dátum a miesto spísania zápisnice a podpisy zmluvných strán.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po podpísaní zápisnice obidvoma zmluvnými stranami umožní Nájomcovi užívanie predmetu nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje, že do piatich dní po ukončení nájmu odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu; zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní predmetu nájmu spíšu zápisnicu, ktorá bude obsahovať obdobné údaje podľa bodu 2.
5. Nájomca sa zaväzuje nahradiť prenajímateľovi všetky náklady vzniknuté tým, že si v postavení nájomcu nesplnil riadne a včas povinnosť uvedenú v bode 4.

Čl. VII

Čas nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a to odo dňa jej uzatvorenia, pokiaľ sa zmluvné strany neskôr nedohodnú inak alebo pokiaľ okolnosti existencie, týkajúce sa zmluvného vzťahu, nie sú v rozpore s niektorým všeobecne záväzným právnym predpisom.

Čl. VIII

Zodpovednosť zmluvných strán a osobitné dojednania

1. Ak niektorá zmluvná strana porušením povinností vyplývajúcich jej z tejto zmluvy spôsobí druhej zmluvnej strane škodu, je povinná ju uhradiť.
2. Ak niektorá zmluvná strana neposkytne druhej zmluvnej strane primeranú súčinnosť potrebnú na splnenie jej záväzkov podľa tejto zmluvy, je povinná jej uhradiť škodu týmto spôsobenú.
3. V prípade živelných pohrôm znáša každá strana svoje škody. To isté platí v prípade spôsobenia škody treťou osobou.

Čl. IX

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou možno skončiť okrem uplynutia času aj písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou, doručovanou v období trvania nájomného vzťahu.
2. **Prenajímateľ môže počas trvania nájomného vzťahu písomne vypovedať zmluvu, ak:**
 - a) Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou alebo ;
 - b) Nájomca o viac ako dva mesiace mešká s platením nájomného;
 - c) Bolo rozhodnuté o zmene účelu využitia predmetu nájmu, čo bráni ďalej užívať predmet nájmu;
 - d) Nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa;
 - e) bez udania dôvodu

Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:

- a) stratí spôsobilosť riadne užívať predmet nájmu;
- b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;

Výpovedná doba je pre každého z účastníkov tejto zmluvy trojmesačná.

Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.

Výpovedná doba začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď zmluvná strana doručuje druhej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. X

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obomi zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho dva pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.
6. Zmluva nadobúda právne účinky dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Hôrke, dňa 26.07.2022



Ing. Heková Alčínová – starostka obce

naš